

Bostadsrättsföreningen Linnea Park

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Linnea Park

Org.nr: 769629-7337

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Linnea Park, 769629-7337, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-03-09 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Lars Delin	2025
Ledamot	Ida Jönsson	2025
Ledamot	Ann-Christine Borg	2025
Ledamot	Magnus Roskvist	2025
Ledamot	Paul Neptune	2025
Suppleant	Sandra Backman	2025
Suppleant	Maria Nyqvist	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor Erik Mauritzson

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Håkan Bring och Camilla Neptune

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Huskatten 1 i Lund kommun med därpå uppförda byggnader med 20 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adresser är Siamesgatan 1 A-K och 3 A-K.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok	5 rok
12	6	2

Total tomtarea:	6 005	kvm
Total bostadsarea:	1786	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1786	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-04-07.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia
Städning	Interputs
Elavtal avseende volym	Fortum
Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Hissbesikning	Dekra
Serviceavtal värme	Klimatkyl i Malmö
Serviceavtal Hiss	ALT Hiss

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 38 311 kr (23 629 kr 2023) och planerat underhåll för 488 075 kr (435 000 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-02-26 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 496 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 278 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-28. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 28 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 6 %.

I grundårsavgiften ingår vatten och kabel-tv. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och värme.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 638	1 670	1 286	1 266
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 354	- 174	- 455	- 313
Förändring av underhållsfond	8	51	88	101
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	14	150	-167	-38
Sparande, kr/kvm	286	356	173	240
Soliditet, (%)	60	61	61	61
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	914	869	717	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	100	93	100	
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	802	756	605	593
Driftkostnad, kr/kvm	245	290	345	
Energikostnad, kr/kvm	173	169	263	215
Ränta, kr/kvm	305	213	121	97
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	278	272	267	261
Skuldsättning, kr/kvm	9 290	9 357	9 425	9 492
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	9 290	9 357	9 425	9 492
Räntekänslighet, (%)	10	11	13	
Snittränta, (%)	2.13	2.28	1.29	1.02

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer styrelsen att öka avgifterna.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	27 466 000	1 436 629	- 2 583 784	- 174 475
Disposition enligt föreningsstämma			-174 475	174 475
Avsättning till underhållsfond		496 000	-496 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-488 075	488 075	
Årets resultat				- 353 569
Vid årets slut	27 466 000	1 444 554	- 2 766 184	- 353 569

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 758 259
Årets resultat före fondändring	- 353 569
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 496 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	488 075
Summa över/underskott	- 3 119 753

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 119 753
Totalt	- 3 119 753

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 431 888

1 350 840

Övriga rörelseintäkter

3

206 423

319 508

Summa rörelseintäkter

1 638 311

1 670 348

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-963 531

-975 975

Övriga kostnader

5

-96 743

-101 132

Personalkostnader

6

-22 506

-21 642

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-375 919

-375 927

Summa rörelsekostnader

-1 458 699

-1 474 676

RÖRELSERESULTAT

179 612

195 672

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 934

11 059

Räntekostnader och liknande resultatposter

-544 115

-381 206

Summa finansiella poster

-533 181

-370 147

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-353 569

-174 475

RESULTAT FÖRE SKATT

-353 569

-174 475

ÅRETS RESULTAT

-353 569

-174 475



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	41 908 292	42 284 211
Summa materiella anläggningstillgångar		41 908 292	42 284 211
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 908 292	42 284 211
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		125 265	122 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	44 059	23 129
Summa kortfristiga fordringar		169 324	145 907
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	607 020	671 674
Summa kassa och bank		607 020	671 674
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		776 344	817 581
SUMMA TILLGÅNGAR		42 684 636	43 101 792



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 466 000	27 466 000
Underhållsfond		1 444 554	1 436 629
Summa bundet eget kapital		28 910 554	28 902 629
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 766 184	-2 583 784
Årets resultat		-353 569	-174 475
Summa fritt eget kapital		-3 119 753	-2 758 259
SUMMA EGET KAPITAL		25 790 801	26 144 370
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	12 252 340	11 592 340
Summa långfristiga skulder		12 252 340	11 592 340
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		12 252 340	11 592 340
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13	4 340 000	5 120 000
Leverantörsskulder		64 043	44 463
Övriga skulder		0	9 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	237 452	191 178
Summa kortfristiga skulder		4 641 495	5 365 082
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 641 495	5 365 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 684 636	43 101 792



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	179 612	195 672
Avskrivningar	375 919	375 927
Summa	555 531	571 599
Erhållen ränta	10 934	11 059
Erlagd ränta	-544 115	-381 206
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	22 350	201 452
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-23 417	-123 236
Minskning av rörelseskulder	56 413	-54 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	55 346	23 924
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	5 000 000	7 252 340
Amortering av lån	-5 120 000	-7 372 340
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-120 000	-120 000
Årets kassaflöde	-64 654	-96 076
Likvida medel vid årets början	671 674	767 750
Likvida medel vid årets slut	607 020	671 674



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 431 888	1 350 840
Totalt årsavgifter och hyror	1 431 888	1 350 840

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Uppvärmning	164 568	164 568
Överlåtelseavgifter	4 059	1 313
Övriga intäkter	1 796	117 627
Kommunikation	36 000	36 000
Totalt övriga rörelseintäkter	206 423	319 508



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	258 935	259 242
Vatten och avlopp	49 875	43 267
Avfallshantering	25 273	26 824
Teknisk förvaltning	3 531	15 630
Serviceavtal	6 394	3 516
Besiktningsskostnader	4 864	54 020
Snöröjning	521	0
Bredband	47 367	63 439
Kabel-TV	16 295	17 737
Försäkringar	17 316	16 033
Förbrukningsmaterial	6 775	17 637

437 146 **517 345**

Reparationer

Hiss	12 899	23 629
VA & sanitet, installationer	3 224	0
Värme, installationer	2 025	0
Ventilation, installationer	3 733	0
El, installationer	16 430	0

38 311 **23 629**

Planerat underhåll

Huskropp, fasader	0	435 000
Övrigt, gemensamma utrymmen	467 700	0
VA & sanitet, installationer	20 375	0

488 075 **435 000**

Totalt fastighetskostnader

963 532 **975 974**

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Kostnader för transportmedel	0	469
Förvaltningskostnader	62 747	62 668
Revision	27 650	24 200
Tele och post	1 125	1 570
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	4 299
Kontorsmateriel och trycksaker	1 863	1 602
Bankkostnader	710	350
IT-tjänster	1 048	0
Övriga externa tjänster	0	4 375
Övriga externa kostnader	1 599	1 599

Totalt övriga kostnader **96 743** **101 132**

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode	19 498	17 999
Sociala kostnader	3 008	3 643

22 506 **21 642**

Totalt personalkostnader

22 506 **21 642**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.



Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

2024

2023

375 919

375 927

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

375 919

375 927

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

37 592 700

37 592 700

Mark

7 637 300

7 637 300

Utgående anskaffningsvärden

45 230 000

45 230 000

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 2 945 789

- 2 569 862

Årets avskrivning på byggnader

- 375 919

- 375 927

Utgående avskrivningar

-3 321 708

-2 945 789

Utgående redovisat värde

41 908 292

42 284 211

Varav

Byggnader

34 270 992

34 646 911

Mark

7 637 300

7 637 300

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

31 000 000

31 000 000

Taxeringsvärde mark

5 800 000

5 800 000

36 800 000

36 800 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

36 800 000

36 800 000

36 800 000

36 800 000

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

Fastighetsinteckningar

17 252 340

17 252 340

Summa:

17 252 340

17 252 340

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda kostnader

44 059

23 129

Summa

44 059

23 129

Not 11. Kassa och bank

2024-12-31

2023-12-31

Transaktionskonto Handelsbanken

607 020

671 674

Summa

607 020

671 674



Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	2026-04-30	3,84 %	5 000 000	0
Handelsbanken	2025-04-30	2,70 %	4 340 000	4 460 000
SBAB	2027-05-19	3,89 %	7 252 340	7 252 340
Handelsbanken	Löst	0,92 %	0	5 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			16 592 340	16 712 340

Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 340 000	5 120 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	12 252 340	11 592 340
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	16 592 340	16 712 340

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	51 530	27 737
Förutbetalda intäkter	126 970	105 512
Upplupna revisionsarvoden	25 500	22 100
Upplupna kostnader	33 452	35 829
Summa	237 452	191 178



Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Delin
Ordförande

Ida Jönsson
Ledamot

Ann-Christine Borg
Ledamot

Magnus Roskvist
Ledamot

Paul Neptune
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 17:43

SENT BY OWNER:

William Mårtensson • 11.05.2025 21:57

DOCUMENT ID:

rke2zbFCegg

ENVELOPE ID:

r1nM-YAGll-rke2zbFCegg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Linnea Park.pdf

16 pages

SHA-512:

9aecec337279e70202633b2597b4a4a0f57ecbb561d9f6
1a4bfbcfbe952d6e76630a0ef33919ff5093ebce3cbc0bc
81e3c4b83886542857ce32ccab3451a31c4

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ida Elisabeth Jönsson	 Signed	11.05.2025 23:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/10/01)
	Authenticated	11.05.2025 23:00	Low	
PAUL NEPTUNE	 Signed	12.05.2025 07:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/08/05)
	Authenticated	12.05.2025 07:08	Low	
Lars Göran Delin	 Signed	13.05.2025 14:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/08/11)
	Authenticated	11.05.2025 22:34	Low	
Ann-Christine Borg	 Signed	14.05.2025 17:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/11/25)
	Authenticated	14.05.2025 17:16	Low	
MAGNUS STIG GÖRAN ROS KVIST	 Signed	15.05.2025 17:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/01/26)
	Authenticated	15.05.2025 17:20	Low	
ERIK MAURITZSON	 Signed	15.05.2025 17:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
	Authenticated	15.05.2025 17:42	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linnea Park, org.nr 769629-7337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linnea Park för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättföreningen Linnea Park för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2025



Revisionsberättelse Linnea Park.pdf
(19892 byte)
SHA-512: 0d8b8aee3d78b92210251b31ed8295815b83e
f9fc234f1b7dd2bf004c5da59a1f56e8d0cd341bfe58ca
b4d52907d0d1abeaab2b427cf2de60ac204f05752e002

Underskrifter

2025-05-15 17:43:54 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Linnea Park

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
7cc7caab2d7456d1e53ea8e8315aaba3f4ab6ac84e2cca14ce4310b1fd26330705026c4551a7b32b1dc69014f50965a8d9748216333219297841d4fd033d6
808



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

